



РЕПУБЛИКА БЪЛГАРИЯ

Министерство на околната среда и водите

Регионална инспекция по околната среда и водите - Бургас

ИЗХ. № ПД-1580(2020г.) - (6) 10.09.2021
ГР. БУРГАС,

ДО
„ПЕТРОВ КОМЕРС“ ЕООД
УЛ. „ВАСИЛ ЛЕВСКИ“ №109
ГР. ПЛОВДИВ

Чрез Даниел Симеонов – пълномощник

гр. Бургас

**КОПИЕ ДО
ОБЩИНА НЕСЕБЪР**

Относно: план „Изменение на ПУП – План за регулация и застрояване за УПИ IV-187, кв.5801 (идентичен с имот с идентификатор 51500.506.342 по КК) и за част от улица, представляваща имот с идентификатор 51500.506.348 по КК на гр. Несебър, община Несебър“, с възложители: „ПЕТРОВ КОМЕРС“ ЕООД

Във връзка с внесената от Вас документация с вх. № ПД-1580(2020г.)/2021г. в РИОСВ-Бургас за цитираното инвестиционно предложение, която приемам като уведомление по чл.10, ал.1 от Наредбата за условията и реда за извършване на оценка за съвместимостта на планове, програми, проекти и инвестиционни предложения с предмета и целите на опазване на защитените зони, наричана за краткост *Наредбата за ОС* и на основание чл.6а, т.2 от същата, Ви уведомявам следното:

„Изменение на ПУП – План за регулация и застрояване за УПИ IV-187, кв.5801 (идентичен с имот с идентификатор 51500.506.342 по КК) и за част от улица, представляваща имот с идентификатор 51500.506.348 по КК на гр. Несебър, община Несебър“ попада в обхвата на чл.2, ал.2 от Наредбата за ОС.

С изменението на ПУП – План за регулация и застрояване (ПРЗ) за УПИ IV-187, кв.5801, по плана на к.к. Слънчев бряг – запад, (идентичен с имот с идентификатор 51500.506.342 по КК) и за част от улица, представляваща имот с идентификатор 51500.506.348 по КК на гр. Несебър, община Несебър се предвижда придаване на 98кв.м идеални части от ПИ с идентификатор 51500.506.348, с площ 921кв.м, в участъка между о.т.581 и о.т.597 към УПИ IV-187 (ПИ 51500.506.342), с площ 556кв.м. Образува се УПИ IV-342 (ПИ 51500.506.342) в съответствие с идентификатора му по кадастрална карта, с площ 654кв.м, като се променя отреждането му от „за търговия и офис“ в „за жилищно, курортно строителство и обществено обслужване“; запазва се устройствената зона „Ок“ и се установяват следните показатели на застрояване: плътност на застрояване – 30%, Кинт – 1,5, височина 12м, озеленяване – мин.50% и паркиране в имота.

Предвид наличните данни Ви уведомявам, че изменението на плана **не очертава** рамката на бъдещо развитие на инвестиционни предложения, които попадат в позициите на Приложения № 1 и 2, съответно към чл.92 и чл.93 от Закона за опазване

на околната среда и **не подлежи** на регламентираните с Глава шеста от Закона процедури по преценяване на необходимостта от извършване на екологична оценка и/или оценка на въздействието върху околната среда, задължителна екологична оценка и/или задължителна оценка на въздействието върху околната среда.

УПИ IV-187, кв.5801 (идентичен с имот с идентификатор 51500.506.342 по КК) и имот с идентификатор 51500.506.348 по КК на гр. Несебър, община Несебър **не попадат** в границите на защитена територия, определена по смисъла на Закона за защитените територии, както и **не попадат** в границите на защитени зони, по смисъла на Закона за биологичното разнообразие. Най-близо разположената защитена зона е с код BG0000574 „Ахелой-Равда-Несебър” за опазване на природните местообитания и на дивата флора и фауна, обявена със Заповед № РД-400/12.06.2016г. на министъра на околната среда и водите (ДВ, бр.58/2016г.)

С оглед гореизложеното, отчитайки местоположението на имотите, обема и характера на предвиденото изменение на ПУП-ПРЗ, считам че при одобряването му няма вероятност от значително отрицателно въздействие върху посочената по-горе най-близо разположена защитена зона. В тази връзка на основание чл.2, ал.2 от Наредбата за ОС Ви уведомявам, че преценката на компетентния орган е, че **не е необходимо провеждане на процедура по реда на Глава втора от Наредбата за ОС.**

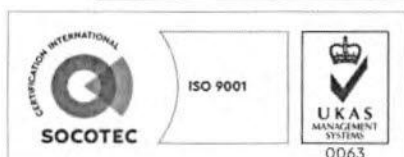
След извършена проверка по наличната към момента в РИОСВ-Бургас цифрова информация и модели за разпространение на дюни природни местообитания по Черноморското крайбрежие е установено, че в имотите **няма пясъчни дюни**. Настоящото становище по отношение на пясъчните дюни, предвид Заповед № РД-299/29.03.2013г. на Министъра на околната среда и водите, следва да се счита и като становище по смисъла на §25, ал.3 на Закона за устройството на Черноморското крайбрежие.

Съобразно горното и предвид факта, че сте приложили Задание за изработване на ПУП – ИПРЗ за УПИ IV-187, кв.5801 (идентичен с имот с идентификатор 51500.506.342 по КК) и имот с идентификатор 51500.506.348 по КК на гр. Несебър, община Несебър, настоящото писмо може да бъде прието от община Несебър и като становище по чл.125, ал.7 от Закона за устройство на територията.

Настоящото писмо се отнася само за заявените параметри на плана и не отменя необходимостта от получаване на съгласувания или разрешителни, предвидени в други закони и подзаконови нормативни актове.

При всички случаи на промяна в параметрите на плана или на някои от обстоятелствата, при които е издадено настоящото писмо, възложителят е длъжен да уведоми незабавно РИОСВ-Бургас за промените.

РОЗА КИРЕВА – ИВАНОВА
Директор на РИОСВ – Бургас



гр. Бургас, к-с Лазур, ул. „Перушица” 67, ет.3, п.к.388

Тел: +359 56 813205, Факс: +359 56 813 200

e-mail: riosvbs@unacs.bg

www.riosvbs.com

